

PROCESO DE RECUPERACIÓN PARA PROPIETARIOS DE 8 PASOS

Programa de Recuperación para Propietarios

ReBUILD NC



PASO 1 | Solicitud

Completar una solicitud es el primer paso en el Programa de Recuperación para Propietarios de ReBuild NC, y alentamos a todos los propietarios afectados por el huracán Florence y/o el huracán Matthew a que presenten su solicitud.

Si usted fue afectado por uno de estos desastres, puede completar una solicitud en línea en rebuild.nc.gov, o por escrito en un Centro de ReBuild NC*. También puede descargar una solicitud de rebuild.nc.gov, completarla en casa y devolverla a un Centro de ReBuild NC. Si prefiere completar una solicitud por escrito en un Centro de ReBuild NC, por favor llame al 833-ASK-RBNC (833-275-7262) para hacer una cita con un Especialista de admisión en el Centro más cercano a usted.

Como parte de una solicitud completa, se deben presentar al Programa los formularios requeridos y otra documentación de respaldo. Para ayudarle a completar todos los formularios requeridos y a recopilar la documentación de respaldo, tiene a su disposición una serie de recursos, entre ellos una Lista de verificación de la documentación requerida, en la que se detallan todos los formularios y la documentación de respaldo requeridos, así como una Guía de la solicitud con más información sobre cada pregunta de la solicitud. Ambas están disponibles en rebuild.nc.gov. Además, si tiene preguntas en cualquier momento del proceso de solicitud, por favor, no dude en llamarnos.

Una vez que presente su solicitud, los formularios y la documentación de respaldo, se le asignará un Administrador de caso, que será su punto de contacto durante su participación en el Programa. Una vez que se haya conectado con su Administrador de caso, puede llamarlo y enviarle un correo electrónico directamente a medida que avanza en los pasos restantes del programa, y él/ella se comunicará con usted para brindarle actualizaciones importantes sobre su solicitud.

***Debido al COVID-19, algunas operaciones del Centro de ReBuild NC están restringidas para garantizar la seguridad de los propietarios y del personal del programa. Antes de visitar un Centro, por favor, verifique las últimas actualizaciones en línea o llamando al 833-ASK-RBNC (833-275-7262).**



PASO 2 | Revisión de elegibilidad

Una vez que haya presentado la solicitud, los formularios y toda la documentación de respaldo requerida, el Programa comenzará a revisar su solicitud para determinar si cumple con los requisitos de elegibilidad. Durante este paso, su Administrador de caso puede ponerse en contacto con usted si hay preguntas sobre las respuestas a su solicitud o si se necesita presentar documentación adicional para respaldar su solicitud.

Los criterios de elegibilidad para el Programa de Recuperación para Propietarios incluyen, entre otros, lo siguiente:



ReBuild NC es un programa de la Oficina de Recuperación y Resiliencia de Carolina del Norte.

Última actualización: 10 de junio de 2020

Proceso de recuperación para propietarios de 8 pasos



- Su casa debe haberse dañado como resultado directo del huracán Florence y/o el huracán Matthew.
- Debe haber sido propietario de la casa dañada al momento del desastre (el huracán Matthew del 8 de octubre de 2016 y/o el huracán Florence del 14 de septiembre de 2018), y debe seguir siendo propietario de la casa.
- Debe haber ocupado la casa dañada como residencia principal al momento del desastre.
- Debe estar viviendo legalmente en los Estados Unidos. Los individuos a los que se les prohíbe recibir beneficios públicos federales de la Ley de Responsabilidad Personal y Oportunidad de Trabajo no pueden recibir asistencia de ReBuild NC.
- El total de los ingresos de su hogar debe ser igual o inferior al 150 por ciento del límite del Ingreso medio del área (AMI).
- La casa dañada debe ser un tipo de estructura elegible y estar ubicada en un condado declarado zona de desastre.

Para más información sobre estos y otros criterios de elegibilidad, por favor consulte el Manual del Programa de Recuperación para Propietarios.



PASO 3 | Verificación de duplicación

En el Paso 3, el Programa revisará cualquier asistencia para desastres que ya haya recibido de otras fuentes, como la FEMA, la SBA, seguros privados o el NFIP.

Debido a que la ley federal requiere que ReBuild NC tenga en cuenta otros beneficios al calcular una adjudicación, el monto de asistencia que usted recibió por el desastre se restará de su Verificación de reparación de daños (DRV), que se desarrolla mediante la identificación de las reparaciones completadas durante la inspección de los daños.

Recibir asistencia de otras fuentes no significa que usted no sea elegible para ReBuild NC, pero puede afectar la cantidad de fondos para los que puede calificar, ya que ReBuild NC debe asegurarse de que no haya Duplicación de beneficios (DOB).

La Duplicación de beneficios (DOB) es la recepción de fondos de múltiples fuentes para el mismo propósito. La Ley Robert T. Stafford de Ayuda en Caso de Desastre y Asistencia de Emergencia (Ley Stafford) prohíbe que cualquier persona, empresa u otra entidad reciba asistencia financiera de los fondos de la Subvención Global para el Desarrollo de la Comunidad - Recuperación de Desastres (CDBG-DR) para cualquier parte de las pérdidas que resulten de un desastre importante para el que ya haya recibido asistencia financiera en el marco de cualquier otro programa o de un seguro o cualquier otra fuente.

Para obtener más información sobre la DOB y cómo puede afectar su solicitud, visite nuestra página web de Preguntas frecuentes (FAQ).



PASO 4 | Inspecciones y revisión ambiental

Después de que su solicitud sea revisada para determinar su elegibilidad y otros fondos de recuperación de desastres recibidos, los inspectores del programa se pondrán en contacto con usted para programar inspecciones de su propiedad dañada. Estas



inspecciones se utilizarán para confirmar que no hay riesgos ambientales, verificar los daños recibidos y determinar el costo estimado de las reparaciones restantes. Además, todas las casas deben recibir una inspección de construcción con asbesto, y las casas construidas antes de 1978 deben completar una evaluación de pintura a base de plomo. Sin inspecciones completas, el Programa no puede calcular su adjudicación, y no podrá avanzar en el Programa.

INSPECCIÓN DE DAÑOS

Durante la inspección de daños, un representante del programa realizará una inspección detallada del interior y el exterior de su casa para determinar el trabajo que queda por hacer, así como las reparaciones que ya se han realizado. Todas las reparaciones completadas previamente se documentarán en la Verificación de reparación de daños (DRV). Como parte de la inspección de daños, el inspector determinará si es necesaria una inspección estructural adicional. En el caso de las propiedades ubicadas en un Área especial con riesgo de inundación (SFHA), el inspector también evaluará la elevación de la propiedad y si su casa está elevada apropiadamente, al menos dos pies por encima de la Elevación para inundaciones base (BFE) y/o la marca de agua más alta, la que sea más alta. El inspector de daños también creará un informe detallado de todas las reparaciones restantes, llamado Costo estimado de reparaciones (ECR). El ECR se basa en materiales económicos o de grado estándar. Tanto la DRV como el ECR se le proporcionarán en el momento de la determinación de la adjudicación.

EVALUACIÓN DE PINTURA A BASE DE PLOMO

Todas las casas construidas antes de 1978 están obligadas por el gobierno federal a recibir una evaluación del riesgo de pintura a base de plomo. Si su casa fue construida antes de 1978, el inspector de pintura a base de plomo del programa analizará su pintura, tomará muestras de la tierra en el exterior y del polvo en los pisos y alféizares de las ventanas en el interior. El asesor tendrá que inspeccionar tanto el interior como el exterior de la casa.

INSPECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN CON ASBESTO

Todos los hogares deben recibir una inspección de construcción con asbesto, que es un requisito de la ley federal para garantizar que las propiedades dañadas estén libres de materiales peligrosos que contengan asbesto y que puedan afectar la salud de los ocupantes del hogar. Durante la inspección de la construcción con asbesto, el inspector de asbesto del Programa inspeccionará su propiedad y tomará muestras para determinar si hay materiales peligrosos presentes, así como determinar las necesidades para su eliminación.

REVISIÓN AMBIENTAL

Una revisión ambiental es el proceso de revisión de un proyecto de construcción para garantizar que no tenga efectos adversos en el medio ambiente o el patrimonio cultural, asegurando al mismo tiempo que no se produzcan efectos ambientales adversos en el proyecto. Este proceso de revisión asegura que el proyecto de construcción cumpla con las leyes, estatutos y órdenes ejecutivas federales de preservación ambiental e histórica. Como parte de esta revisión, se realiza una inspección ambiental del sitio. Se hará una cita para la inspección. Aunque el inspector ambiental tendrá que acceder a su propiedad, por lo general no tendrá que entrar a su casa a menos que se solicite específicamente el acceso estructural cuando se haga la cita.



PASO 5 | Determinación de la adjudicación

Una vez que se haya determinado su elegibilidad, se verifique toda la financiación considerada una Duplicación de beneficios (DOB) y se completen las inspecciones, el Programa calculará su adjudicación.

Las adjudicaciones se calculan teniendo en cuenta la cantidad de fondos necesarios para reparar una casa, así como la cantidad de fondos ya recibidos de otras fuentes para ese fin. Durante la inspección de los daños, un representante del



programa realizará una inspección detallada de su casa para determinar un monto en dólares (basado en materiales económicos o de grado estándar) para el trabajo ya realizado y el trabajo que queda por hacer. El Programa también revisará cualquier asistencia para desastres que haya recibido de otras fuentes, como la FEMA, la SBA o el seguro. Dado que la ley federal exige que se contabilicen otros beneficios al calcular la adjudicación, el monto de la asistencia de otro tipo que se reciba para el desastre pertinente se restará del monto en dólares determinado mediante la inspección de daños. Estos montos se considerarán en relación con los montos máximos posibles de adjudicación del programa.

Si su adjudicación es para el reemplazo de su casa rodante o la reconstrucción de su casa construida con estructura de madera, el personal del programa trabajará con usted y le proporcionará opciones de planos que pueden estar disponibles para usted.

Una vez que se determine su adjudicación, el Programa le notificará que está lista para que la revise. Una vez que la revise, tiene la opción de aceptar, rechazar, apelar o solicitar una consulta. Su Administrador de caso le ayudará a seguir adelante con la opción que elija.

Cuando esté listo para aceptar su determinación de adjudicación, sus próximos pasos incluirán la firma y el envío de la Sección de selecciones y confirmaciones de su Carta de determinación de la adjudicación. Luego, se le contactará para programar el Evento de la firma del acuerdo de subvención (GASE).



PASO 6 | Selección del contratista

Después del Evento de la firma del acuerdo de subvención (GASE), pasará al Paso 6. Durante este paso, se le asignará un Enlace de construcción que será su punto de contacto para cualquier pregunta relacionada con su proyecto de construcción, y el Programa coordinará con usted todos los preparativos necesarios antes de que la construcción pueda comenzar.

Si su acuerdo de subvención incluye una adjudicación de reparación o reconstrucción, el Programa asignará un contratista general para completar la construcción de su vivienda si el valor del Costo estimado de reparación (ECR) es inferior a \$30,000, o licitará el proyecto a través de una adquisición competitiva a una lista de contratistas generales precalificados si el ECR es de \$30,000 o más. Usted no recibirá fondos directamente y no hará negocios directamente con el contratista general. El Programa gestiona y completa el proceso de construcción en su nombre.

Durante el Paso 6, antes de comenzar cualquier trabajo de construcción, el gerente de construcción programará una reunión previa a la construcción (o "recorrido") con usted para revisar todas las actividades de construcción planificadas.

Si no puede ocupar su casa dañada debido a la construcción relacionada con el programa o a la remediación medioambiental, puede haber asistencia de reubicación temporal disponible.



PASO 7 | Construcción

Durante el Paso 7, el contratista general del Programa recibirá una Orden de proceder (NTP) con la construcción, que le permitirá comenzar las actividades relacionadas con la construcción. El contratista general completará todas las



reparaciones o reconstrucciones como se indica en su Costo estimado de reparaciones (ECR) y en el acuerdo de subvención.

Se le notificará a medida que se avance y se le pedirá que revise y firme los formularios de inspección, según sea necesario, y como se indica en su acuerdo de subvención. Durante este paso, sus responsabilidades también incluyen:

- Reconocer el derecho del contratista a acceder a la propiedad y a la casa durante la construcción.
- Retirar todos los bienes personales, accesorios y aparatos según sea necesario para completar la construcción de manera oportuna.
- Acordar liberar al contratista de la responsabilidad por daños y perjuicios por disponer de cualquier propiedad personal, accesorios y aparatos que usted deje en las áreas sujetas a reparación y/o rehabilitación.
- Mantener el cumplimiento de los protocolos de seguridad del programa (que pueden incluir abstenerse de estar en la obra durante los períodos de trabajos de construcción, según lo determinado por el contratista general y el gerente de construcción).
- Notificar los defectos detectados dentro de los treinta (30) días de su descubrimiento.
- Dar permiso al contratista para asegurar las puertas, cambiar las cerraduras, dividir temporalmente las áreas y/o habitaciones de la casa, o limitar de otra manera el acceso en la casa para las áreas y/o habitaciones en construcción.
- Dar permiso al gerente de construcción, al contratista general y al inspector del programa para tomar fotos y/o videos de la construcción a medida que avanza.

Si tiene alguna pregunta durante el proceso de construcción, por favor, no dude en comunicarse con su Enlace de construcción, que es su mejor punto de contacto con respecto a las actividades relacionadas con la construcción. Su Administrador de caso también seguirá siendo un recurso para usted durante este tiempo.



PASO 8 | Finalización

El paso 8 incluye el cierre y la finalización de su proyecto de construcción, así como otros procesos necesarios del programa. Una vez finalizada la construcción, el contratista general (o, si corresponde, el vendedor de casas prefabricadas) realizará una inspección final con usted y un inspector de ReBuild NC para asegurarse de que todo el trabajo descrito en su acuerdo de subvención esté completo y que se cumplan todos los códigos y estándares.

El Programa también llevará a cabo una revisión de cierre de su expediente para volver a verificar toda la asistencia que ha recibido y confirmar que cumple con los requisitos de titularidad y ocupación. Durante esta revisión, el Programa conciliará todos los costos reales de la construcción y la asistencia proporcionada en un Acuerdo de subvención para propietarios (HOGA) enmendado, que se le pedirá que firme antes de que su solicitud se cierre del Programa.

Por favor, tenga en cuenta que se le exige que mantenga la titularidad y que ocupe la casa como residencia principal hasta que se cierre el Programa de Recuperación para Propietarios. Estos requisitos también se describen en su Acuerdo de subvención para propietarios (HOGA).

Además, el Programa confirmará que los propietarios que viven en un Área especial con riesgo de inundación (SFHA) han proporcionado comprobantes del seguro contra inundaciones por un período de al menos un año desde el momento de la finalización del programa.

